

Maglie larghe sull'abitabilità Salvini lancia il salva-casa bis

ADOBESTOCK

Edilizia

Gli emendamenti della Lega puntano ad allargare il perimetro del decreto

Conformità più semplice per gli immobili che sono stati dichiarati agibili

Flavia Landolfi
Giuseppe Latour

Superfici minime più contenute (da 28 a 20 metri per una persona e da 38 a 28 metri per due), così come le altezze minime (da 2,70 e 2,40). Tolleranze più generose anche per il futuro, quindi non solo fino al 24 maggio. Sanatoria semplificata per le varianti ante 1977. E stop alle contestazioni di difformità per gli immobili dichiarati agibili dai Comuni. Senza dimenticare il Salva Milano. Sono i temi principali degli emendamenti che il gruppo della Lega presenterà al decreto Salva casa (Dl 69/2024), in discussione a partire dall'11 giugno in commissione Ambiente della Camera, e che ieri Matteo Salvini, nella doppia veste di ministro e leader del Carroccio, ha presentato nel corso di una conferenza stampa a Montecitorio.

«Se il Parlamento deve litigare o fare ostruzionismo mi auguro che lo faccia su altri provvedimenti, non sulla casa degli italiani - ha detto Salvini -. Io mi preparo a tutto ma mi auguro che un accordo ci sia già in Commissione». Il riferimento è innanzitutto al provvedimento sul cosiddetto salva-Milano, la norma che dovrebbe sanare centinaia di progetti edilizi di grandi dimensioni realizzati con procedure più snelle di quelle consentite e sui quali è stato acceso già da tempo il faro della magistratura.

Ma l'idea di Salvini è di un grande Piano casa Italia, come lo ha battezzato: un programma di edilizia residenziale e sociale affidato al suo ministero «per fornire risposte concrete al disagio abitativo» attraverso «nuovi modelli di cooperazione pubblico-privato che consentano di coinvolgere i principali operatori del mercato del credito con vocazione sociale». Per ora, secondo il titolare di Porta Pia, si



Il calendario. Il decreto Salva casa approderà la prossima settimana in commissione Ambiente alla Camera

Le proposte negli emendamenti

Abitabilità

La proposta prevede di abbassare le superfici minime dei microappartamenti: e quindi da 28 a 20 mq per una persona, da 38 a 28 mq per due persone. Le modifiche intervengono anche sulle altezze dei locali consentendo l'abitabilità anche in presenza di un'altezza interna inferiore a 2,70 metri, fino al limite minimo di 2,40 metri, consentita già per corridoi e bagni

starebbe lavorando a 100mila nuovi immobili di edilizia popolare, tra Pinqua (Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare) e altre leve finanziarie. Ma l'obiettivo più a stretto giro è il Salva-casa bis: l'allargamento del perimetro per via parlamentare della sanatoria appena varata in Consiglio dei ministri, approvata in Gazzetta e in vigore dal 30 maggio. Appena nata e già candidata a una più incisiva riforma, insomma.

La scelta più radicale è legata all'abitabilità, sulla quale il ministro invita a «una presa d'atto della realtà esistente». I criteri attualmente utilizzati fanno parte di un decreto della Sanità, datato 1975. Andranno rivisti e tagliati, tenendo presente l'evoluzione delle tecnologie e delle nostre città.

Cambio destinazione d'uso

Possibilità per il proprietario di un locale posto al piano terra di cambiare la destinazione d'uso per ricavarne un'abitazione. I Comuni possono richiedere il rispetto di «specifiche condizioni» perché - secondo il ministero - «bisogna tenere conto degli effetti che la misura può produrre nei diversi contesti urbani e garantire che la medesima sia utilizzata per obiettivi di riqualificazione dei centri abitati e non per aumentare il degrado»

L'altra novità attesissima riguarda la conformità degli immobili. Chi ha ottenuto un certificato di agibilità dal Comune non potrà ricevere contestazioni su eventuali difformità. È una norma che fa salvo il legittimo affidamento dei cittadini, ampliando quanto già previsto dal Salva casa in tema di stato legittimo. E si accompagna alla sanatoria per le varianti ante 1977, che sarà più semplice in base alle proposte della Lega: il motivo è che, prima della legge Bucalossi,

Regolarizzazione più facile per le varianti effettuate prima del 1977

Verifiche e difformità

Ottenere un certificato di agibilità/abitabilità, rilasciato a seguito di sopralluoghi da parte di tecnici del comune o della Asl senza rilevare difformità farà sì che non possa essere contestata, in un secondo momento, la conformità dell'immobile. Un emendamento tenterà poi di regolarizzare le parziali difformità presenti per le varianti eseguite in sede di realizzazione degli immobili ante '77

le varianti in corso d'opera non erano regolarizzabili e, adesso, meritano una corsia preferenziale.

Completa il quadro la possibilità di presentare cambi di destinazione d'uso anche per immobili posti al piano terra. Insieme a una revisione del regime di tolleranze allargate, introdotto proprio dal Salva casa: non sarà più valido solo fino al 24 maggio, ma avrà effetti «a regime», anche per il futuro. Infine per il salva Milano l'emendamento della Lega dice di non voler entrare «nel merito delle inchieste giudiziarie» ma anche di non voler «bloccare le autorizzazioni edilizie, arrestando lo sviluppo e la crescita delle città». Milano insomma è solo l'inizio.